संख्या-244/XVIII(II)/2010-1(122)/09

प्रेषक,

अनूप वधावन,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
हरिद्वार।

राजस्व अनुभाग-2 देहरादून: दिनांक: 29 जनवरी,2010

विषय:-मै0 राणा एलायज को ग्राम गंगनौली, तहसील लक्सर जिला हरिद्वार में औद्योगिक प्रयोजन हेतु कुल 0.630 है0 भूमि कय की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, आपके पत्र संख्या-274/भूमि व्यवस्था-भू0क0-8, दिनांक-15.12.2009 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल मै0 राणा एलायज को ग्राम गंगनौली, तहसील लक्सर, जिला हरिद्वार में औद्योगिक प्रयोजन हेतु कुल 0.630 है0 भूमि क्रय की अनुमति उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत औद्योगिक विकास विभाग उत्तराखण्ड शासन की अनापत्ति एवं आपके उपरोक्त पत्र के द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खसरा संख्या-262 के अधीन निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

1- केता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।

2- केता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3- केता द्वारा कय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विकय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (औद्योगिक प्रयोजन) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नही करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ कय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विकय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होगा।

..................2

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7- क्रय की जाने वाली भूमि का भू-उपयोग यदि औद्योगिक से भिन्न हो तो उसे नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर जी0 आई0 डी0सी0आर0-2005 में दिये गये नियमों/मानकों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृत प्लान के अनुसार निर्माण किया जायेगा।

8- मेगा प्रोजेक्ट के लिए क्रय अनुबन्धित अतिरिक्त भूमि के क्रय की स्वीकृति प्राप्त कर नियमानुसार क्रय विलेख पत्र निष्पादित कराने आवश्यक होंगे।

9- क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग इन्टीग्रेटेड स्टील विनिर्माणक वृहत उद्यम मेगा प्रोजेक्ट की स्थापना के लिए ही किया जायेगा।

10- संस्था द्वारा स्थापित किये जाने वाले उद्योग में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का नियमित रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।

11- जी0आई0डी0सी0आर0-2005 के पृष्ठ संख्या-34 से 37 में औद्योगिक आस्थान के विकास, औद्योगिक आस्थान के लिए मानकों, विधियों/उपविधियों व उपबन्धों का पूर्णतः पालन किया जायेगा।

12- इस औद्योगिक आस्थान की भूमि, आस्थान के प्रवर्तक कम्पनी द्वारा क्रय अनुबन्धित है। अतः धारा-154(4)(3)(v) के अन्तर्गत शासन से भूमि क्रय की अनुमति प्राप्त कर आस्थान के नियोजित विकास हेतु निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व भूमि क्रय अभिलेख पत्र (sale deed) निष्पादित कराकर जी0आई0डी0सी0आर0-2005के उपबन्धों के अनुरूप (i) कृषि भू-उपयोग से औद्योगिक भू उपयोग परिवर्तन सुनिश्चित कराना होगा और-

(ii) तत्पश्चात् औद्योगिक आस्थान में स्थापित होने वाली औद्योगिक ईकाईयों के भवन मानचित्र उत्तराखण्ड राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण से स्वीकृत कराना होगा ।

13- औद्योगिक आस्थान के रखरखाव, अवस्थापना सुविधाओं के विकास तथा अन्य नागरिक सुविधाओं का दायित्व, आस्थान के प्रवर्तक कम्पनी का होगा, आवंटी ईकाईयों को आवंटन से पूर्व आस्थान में उपलब्ध करायी जानी वाली

3

अवस्थापना सुविधाओं तथा अन्य के संबंध में स्पष्ट सभी सूचनाएं उपलब्ध करायी जायेगी ।

14– आस्थान को विकसित करने के लिए विभिन्न विभागों जैसे वन एवं पर्यावरण विभाग, राजस्व विभाग, अग्नि शमन विभाग, ऊर्जा विभाग, उत्तराखण्ड पावर कारपोरेशन आदि से वांछित विभिन्न स्वीकृति/अनुमति/अनुमोदन /अनापत्ति आदि जो भी वांछित औपचारिकताएं अपेक्षित होगी, वह प्रवर्तक/कम्पनी द्वारा स्वयं पूर्ण की जायेगी ।

15– सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेंगे।

16– किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

17– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

18– योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/ संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

19– उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तों का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन होने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त करदी जायेगी।

कृपया इस सम्बन्ध में तदनुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अनूप वधावन)
प्रमुख सचिव।

पृ0प0सं0– /समदिनांकित/2010

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।

2– प्रमुख सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन को इस आशय से प्रेषित कि शासनादेश में औद्योगिक विकास विभाग से सम्बन्धित समस्त बिन्दुओं का क्रियान्वयन सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

3- सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
5- निदेशक, उद्योग, इन्डस्ट्रियल इस्टेट, पटेलनगर, देहरादून।
6- मै0 राणा एलायज, ग्राम गंगनोली, तहसील लक्सर जिला हरिद्वार।
7- निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
8- प्रभारी मीडिया केन्द्र, सचिवालय।
9- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।